

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,  
расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.  
Васильково, ул. Шатурская, 35в.

06 марта 2015г.

г. Калининград

### Информация о застройщике:

1) Наименование застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Самбия».
2) Юридический адрес.	238324, Калининградская обл., Гурьевский район, пос. Невское, ул. Индустриальная, д.1.
3) Почтовый адрес.	238324, Калининградская обл., Гурьевский район, пос. Невское, ул. Индустриальная, д.1.
4) Режим работы.	Ежедневно с 09.00 до 18.00. Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
5) Государственная регистрация застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001513463 от 08.08.2012 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1123926048487, ИНН 3906272721, КПП 391701001.
6) Учредитель.	Физическое лицо. Гражданин РФ Юсупов Сухраб Харонович, паспорт серии 2704 №929772, выдан ОВД Ленинградского района г. Калининграда 14.08.2004 года, зарегистрированный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Горького, д. 207, кв. 56. Юсупов Сухраб Харонович имеет 100 (Сто) процентов уставного капитала.
7) Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.	Ранее в строительстве участия не принимал.
8) Вид лицензируемой деятельности.	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
9) Уставной капитал.	25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей.
10) Финансовый результат на отчетную дату на 19.02.2015г.	Убыток 1 568 000 (Один миллион пятьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей.
11) Размер кредиторской задолженности на	13 537 000 (Тринадцать миллионов пятьсот

отчетную дату на 19.02.15г.	тридцать семь тысяч) рублей.
-----------------------------	------------------------------

Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Самбия» по адресу: г. Калининград, ул. Невского, д.164, офис №4, телефон 8 (4012) 67-01-01.

Информация о проекте строительства.

1. Цель проекта.	Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Васильково, ул. Шатурская, 35в.
2. Этапы и сроки реализации.	Начало строительства – 19 февраля 2015года. Окончание строительства (ввод объекта в эксплуатацию) – 19 февраля 2016года.
3. Результаты экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0021-15 от 19 февраля 2015 года. Выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза». Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года. Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г. Негосударственная экспертиза замечаний не имеет.
4. Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома № RU39310000-72/2015 МО от 19 февраля 2015 года, выдано Администрацией Гурьевского городского округа.
5. Права застройщика на земельный участок.	Свидетельство о государственной регистрации права серии 39-АБ № 384575, выданное 24.09.2014года Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Земельный участок находится в залоге у КБ «ВЕГА-БАНК» (ООО) на основании договора ипотеки (залога) земельного участка от 07.11.2014 года.
6. Границы участка.	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:03:030107:201.
7. Площадь земельного участка.	6435 (Шесть тысяч четыреста тридцать пять) кв.м..
8. Элементы благоустройства.	Благоустроенная зеленая зона с цветниками, с площадками для отдыха детей и взрослых, комплексной спортивной площадкой, дорожками, площадками хозяйственного и подъездного назначения и тротуаром. Обособленная зона парковки на 24 автомобиля, в т.ч. 2 парковочных места для маломобильных групп населения. Размещение на территории малых архитектурных форм: скамейки, столы со скамейками, качели, песочница, качалка-балансир, бум, кольца для бросания мяча, комплексный снаряд, брусья гимнастические, карусель, установка для сушки белья, детский спортивный комплекс, детские игровые комплексы, урны для мусора, мусорные контейнеры).

арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Стены наружные 1-7 этажей жилого дома (заполнение каркаса) – из газосиликатных блоков толщиной 240мм, ограждающие перегородки между лоджиями и помещениями квартир - толщиной 100мм.

Перегородки – из газосиликатных блоков толщиной: 100мм – межкомнатные, 250мм (двойные с зазором 50мм, заполненным звукоизоляционными матами «Акустик баттс»)- межквартирные, в санузлах – из полнотелого керамического кирпича толщиной 120мм.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Перекрытия – металлические.

Ограждения балконов - металлические высотой 1200мм.

Двери наружные в жилом доме и входные в квартиры – металлические утепленные.

Полы – в лестничных клетках, тамбурах, лифтовых холлах – керамическая плитка; в квартирах, встроенных нежилых помещениях общественного значения – по желанию собственника по подготовленному основанию. В конструкциях полов предусмотрены гидроизоляционные и звукоизоляционные слои.

Утепление ограждающих конструкций выполняется:

- наружных стен – каменной ватой толщиной 100мм;
- перегородок между лоджиями и помещениями квартир – каменной ватой толщиной 150мм;
- чердачного перекрытия – пенополистиролом толщиной 150мм;
- перекрытия над техническими помещениями подвала – пенополистиролом толщиной 50мм;
- кровли над лестничной клеткой – каменной ватой 180мм;
- пола подвала – пенополистиролом толщиной 120мм.

Внутренняя отделка – в технических помещениях, в лестничных клетках, тамбурах, лифтовых холлах: вододисперсионная окраска подготовленных стен и потолков; в квартирах и встроенных нежилых помещениях общественного назначения – подготовка поверхностей стен и потолков (штукатурка, затирка, шпатлевка).

Наружная отделка здания – декоративная полимерная штукатурка, элементы декора – из гипса.

Для электроснабжения жилого дома предусматривается установка комплексной трансформаторной подстанции КТП-новая 10/0,4кВ заводского изготовления с двумя трансформаторами.

Для учета потребляемой электроэнергии в щите ВРУ на вводе устанавливаются электросчетчики прямого включения. Поквартирный учет электроэнергии предусматривается электросчетчиками, устанавливаемыми в этажных распределительных щитах.

Жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения.

На вводе в каждую квартиру и встроенные помещения установлены водомеры.

Горячее водоснабжение жилого дома обеспечено от газовых котлов, установленных в помещениях кухонь, встроенных

	Свободная от застройки территория, озеленяется посадкой отдельных декоративных деревьев, кустарников и газонов, освещение светильниками.
9. Местоположение строящегося дома.	<p>Многоквартирный жилой дом располагается по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Васильково, ул. Шатурская, 35в.</p> <p>Участок под строительство многоквартирного жилого дома граничит:</p> <p>с юга – с территорией складского здания, за которой расположен магазин;</p> <p>с востока – с территорией многоквартирного жилого дома и территорией административного здания;</p> <p>с севера – с красной линией ул. Шатурская;</p> <p>с запада – с красной линией ул. 40 лет Победы.</p>
10. Описание жилого дома.	<p>Многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Васильково, ул. Шатурская, 35в.</p> <p>Проектируемое здание – двухсекционное, высотой 8 полных этажей с чердаком, в т.ч. подвал.</p> <p>В здании размещено 84 квартиры, с первого по седьмой этажи расположены жилые квартиры, в подвале предусматриваются встроенные нежилые помещения досугового назначения.</p> <p>Общая площадь здания – 5105,13м<sup>2</sup>.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 735,78м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь застройки – 915,89м<sup>2</sup>.</p> <p>Строительный объем – 17078,90м<sup>3</sup>.</p> <p>Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, террас – 3914,99м<sup>2</sup>.</p> <p>Высота здания – 27,89м.</p> <p>Высота жилых этажей от пола до потолка – 2,7м.</p> <p>Высота подвала – 2,91м в чистоте.</p> <p>Вход в здание осуществляется через тамбур центральной входной группы.</p> <p>На входе в помещения, расположенные в подвале, установлен пандус.</p> <p>В подъезде жилого дома на первом марше установлен подъемник для инвалидов.</p> <p>Из лестничной клетки осуществляется проход на этаж и к лифту через коридор.</p> <p>Для подъема на этажи здания предусмотрено устройство пассажирского лифта ЛП-0610БГЭ, энергосберегающий (с частотным преобразователем главного привода), с машинным отделением, г/п 630 кг.</p> <p>Сообщение жилых этажей – по лестничным маршам и с помощью пассажирского лифта, с чердачным помещением – по лестничному маршу.</p> <p>Кровля – скатная с покрытием из металлочерепицы по стропильной системе из пиломатериалов. Водосток – наружный организованный.</p> <p>В подвальном помещении располагаются встроенные нежилые помещения. Данный этаж разделен на два индивидуальных блока, предназначенных для помещений</p>

общественного назначения. Каждый из блоков имеют отдельные входы с улицы, изолированные от входов в жилую часть здания.

С первого по седьмой этажи располагаются: 56 однокомнатных и 28 двухкомнатных квартир. Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно – гигиеническим и противопожарным требованиям.

Фасады утепляются пенополистеролом с последующей штукатуркой стен и покраской вододисперсионной краской. Для освещения помещений квартир предусмотрены оконные проемы, площадь которых составляет от 1/6 до 1/8 площади помещений. Высота оконных проемов в квартирах принята 1,5м. В оконных проемах устанавливаются окна с одинарным стеклопакетом в ПВХ переплетах. Остекление балконов – не предусмотрено. Для защиты помещений дома предусмотрена установка заполнения оконных проемов с вакуумным стеклопакетом. Звукоизоляцию обеспечивает отделка стен пенополистиролом и каменной ватой.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас. В качестве стоек каркаса служат колонны, ригелей – перекрытия, элементов жесткости – диафрагмы. Прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается совместной работой элементов железобетонного каркаса.

Здание спроектировано в следующих конструкциях:

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 600мм с подколонниками стаканного типа высотой 1100мм, из бетона класса В25, W8, F100, с армированием сетками из арматурной стали класса А400 по ГОСТ 5781-82. Под фундаментной плитой предусмотрена подготовка из бетона класса В7.5 толщиной 100мм. В основании фундаментов выполняется песчаная подушка с выборкой насыпных грунтов и замещением их крупнозернистым песком с отсыпкой, с проливкой и послойным уплотнением.

Стены подвала – из стеновых блоков подвала толщиной 300мм по ГОСТ 13579-78 на цементном растворе М100. Утепление наружных стен подвала ниже уровня планировочной отметки земли – экструдированным пенополистиролом толщиной 80мм, выше – каменной ватой толщиной 80мм.

Несущие элементы каркаса: колонны, плиты, перекрытия, диафрагмы жесткости, лестничные марши – сборные по системе «КУБ2,5» из тяжелого бетона.

Колонны – неразрезные на два этажа, сечением 400\*400 из бетона класса В40, арматура класса А400 и А270 по ГОСТ 5781-82.

Плиты перекрытий – одномодульные размерами 2980\*2980мм толщиной 160мм из бетона класса В25, арматура класса А400 по ГОСТ 5781-82.

Диафрагмы – толщиной 160мм из бетона класса В25,

	<p>помещений – электрических водонагревателей, установленных в санузлах.</p> <p>Жилой дом оборудован следующими системами водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственно-бытовой канализацией;</li> <li>- дождевой канализацией.</li> </ul> <p>Отвод бытовых стоков от санитарных приборов, установленных в здании, осуществляется самотеком в существующий канализационный коллектор.</p> <p>Источником теплоснабжения квартир служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 24кВт. Котлы в квартирах устанавливаются в кухнях. Отвод дымовых газов и подача воздуха на горение осуществляется коаксиальными дымоотводами, которые подключаются к коллективным дымоходам по системе «Schiedal QUADRO». Отопление помещений подвального этажа осуществляется от электродкотлов мощностью 8кВт, расположенных в теплогенераторных.</p> <p>Отопление ванных комнат предусмотрено от полотенцесушителей.</p> <p>Регулирование теплоотдачи радиаторов производится с помощью терморегуляторов.</p> <p>Вытяжка из санузлов и кухонь осуществляется через блочные вентканалы заводского изготовления с воздушными затворами длиной более 2м.</p> <p>Приток воздуха осуществляется: через окна с поворотным – откидным открыванием и режимом микровентиляции, а в кухнях дополнительно через приточные клапаны, устанавливаемые в наружных стенах в верхней зоне.</p> <p>Вентиляция встроенных помещений приточно – вытяжная с механическим и естественным побуждением. В помещениях кухонь установлены сигнализаторы загазованности по метану и оксиду углерода, сблокированные с быстродействующими запорными клапанами, отключающими подачу газа по сигналу загазованности.</p> <p>Противодымная вентиляция для обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре предусматривает удаление продуктов горения из коридора подвального этажа системами ДУ1, ДУ2 выше уровня дверных проемов и подачу в нижнюю зону наружного воздуха системами ПД31, ПД32.</p> <p>В жилых помещениях квартир предусматриваются автономные оптико-электронные пожарные извещатели.</p> <p>В жилом доме выполняются сети связи по технологии ФТТВ, которая позволяет каждому подключаемому абоненту иметь доступ к сети телефонизации, высокоскоростному интернету, цифровому телевидению.</p>
<p>11. Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных</p>	<p>Количество квартир – 84 шт., в том числе: однокомнатных – 56шт., двухкомнатных – 28шт.</p>

<p>объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	
<p>12. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок,</li> <li>- подвал</li> <li>- лестничные площадки,</li> <li>- лестницы,</li> <li>- подъездные коридоры,</li> <li>- чердак,</li> <li>- крыша,</li> <li>- лифт,</li> <li>- элементы благоустройства,</li> <li>- помещения технического назначения.</li> </ul>
<p>13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</p>	<p>19 февраля 2016 года.</p>
<p>14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Служба ГАСН Калининградской области,</li> <li>- Управление по техническому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области,</li> <li>- ООО «Самбия»,</li> <li>- Управление архитектуры и градостроительства Администрации Гурьевского городского округа,</li> <li>- Администрация Гурьевского городского округа,</li> <li>- Подрядные организации,</li> <li>- МУП «Водоканал»,</li> <li>- ФГУП «Калининградгазификация»,</li> <li>- ООО «Макромакс»,</li> <li>- Эксплуатационная организация.</li> </ul>
<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.</p>
<p>16. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков.</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) участнику долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>17. Планируемая</p>	<p>136 500 000 (Сто тридцать шесть миллионов пятьсот тысяч)</p>

стоимость строительства дома.	рублей.
18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	ООО «Западная Строительная Корпорация», свидетельство члена саморегулируемой организации №01501-01/С-255 от 17.09.2014 года, выдано Саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «ОсноваСтрой».
19. Способ исполнения обязательств застройщика по договору.	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
20. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров.	Договор кредитной линии №КЛЗ-14/р266 от 07 ноября 2014 года.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Самбия» по адресу:  
г. Калининград, ул. Невского, д.164, офис №4, телефон 8 (4012) 67-01-01 .

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство,
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения,
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор  
ООО «Самбия»



/Юсупов С.Х./